



# Джентрификация

# Содержание

3

Что такое джентрификация?

9

Плюсы и минусы джентрификации

5

История термина

14

К чему приводит джентрификация?

6

Причины и задачи джентрификации

17

Джентрификация по-русски

7

Как происходит джентрификация

20

Примеры джентрификации в России

# Что такое джентрификация?



это комплексное изменение городской среды, происходящее в результате переселения состоятельных граждан в те районы города, которые ранее были либо заселены представителями низших классов, либо находились в состоянии упадка и представляли заброшенную промзону. Чаще всего данный процесс сопровождается реконструкцией и обновлением старых построек.

То есть **джентрификация** — это реконструкция и благоустройство неблагополучных кварталов города с привлечением в них более состоятельных жителей.



директор по связям  
с общественностью  
ООО «Профит Маркетинг»  
**Станислав Скопылатов**

Джентрификация — это процесс, когда квартал из бедного и неблагополучного превращается в богатый, насыщенный социальной, торговой, развлекательной инфраструктурой, когда в нем сносят заброшенные заводы, очищают его от пустырей, неиспользуемых складов, а на этом месте создают общественные пространства, строят бизнес-центры и комфортабельные жилые кварталы. Джентрификация затронула многие крупнейшие города, среди которых Париж, Берлин, Гамбург, Нью-Йорк. Однако, ее единого определения, как и четкого сценария, все еще нет. Во многих европейских городах сносили высотки, в которых процветала преступность, и возводили малоэтажные дома для более благополучных слоев населения. По сути, джентрификация превращала некогда криминальные или просто необжитые территории в уважаемые локации с развитой инфраструктурой и платежеспособным населением.

Джентрификация =  
трансформация среды

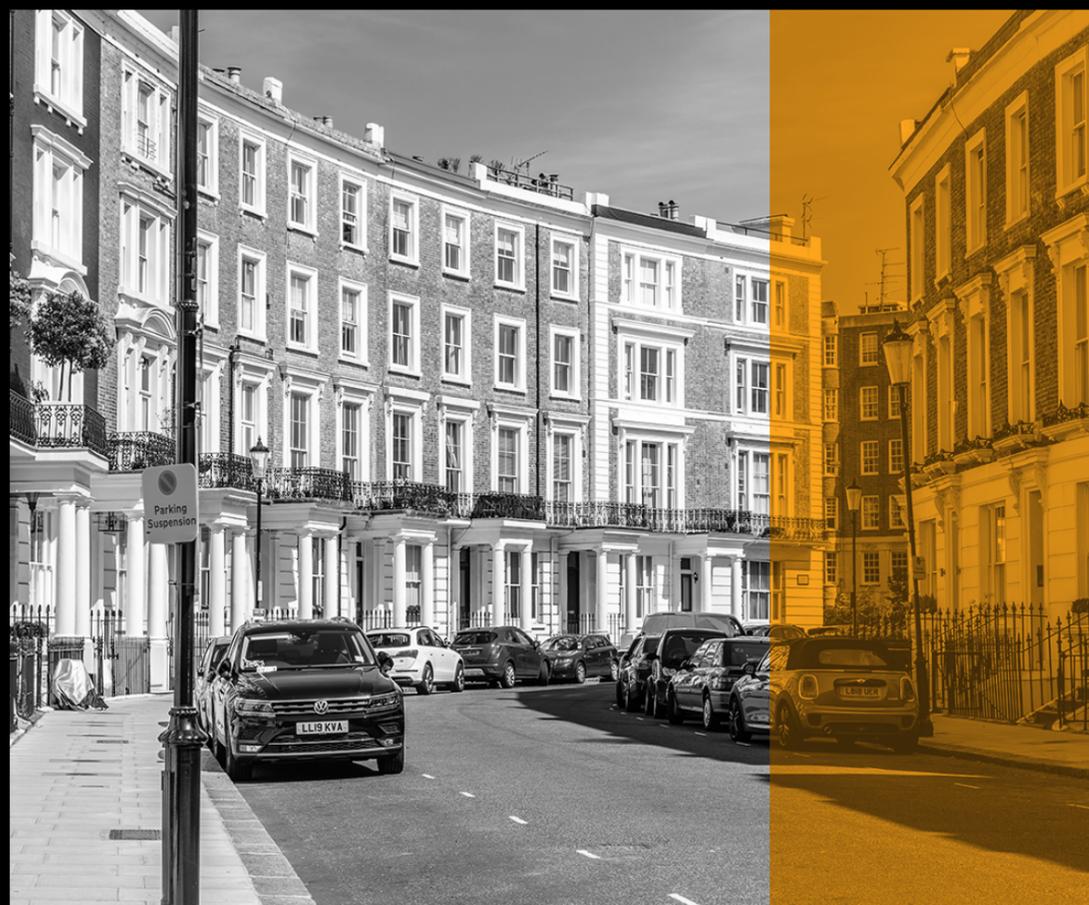
В статьях слово джентрификация зачастую меняют на что-то более эфемерное — к примеру, на «трансформацию среды», «редевелопмент территорий» и так далее. Это делают, чтобы городские изменения воспринимались жителями позитивно.

По сути, этот феномен характеризует «проникновение» новых жителей в уже существующие не очень состоятельные городские районы с последующим постепенным выселением прежних жителей.



Термин «джентрификация» образован от англ. **gentry** — **дворянство**, буквально переводится как «одворянивание».

Его ввела в 1964 году в своей работе «Лондон: аспекты изменений» британский социолог Рут Гласс. Этим словом исследователь охарактеризовала процесс вытеснения рабочего класса представителями среднего из нескольких лондонских районов.



**Рут Гласс,  
«Лондон:  
аспекты  
изменений»,  
1964**

Один за другим многие лондонские кварталы, изначально принадлежавшие рабочему классу, оказались оккупированы представителями среднего класса — как нижнего, так и верхнего. Старые, скромные коттеджи по истечении сроков их аренды превращаются в элегантные, дорогие резиденции. Однажды начавшись, этот процесс джентрификации стремительно распространяется по району — до тех пор, пока все или большинство первоначальных жильцов из рабочего класса не уедут, и весь социальный облик района не изменится

## Среди основных **причин** джентрификации можно выделить следующие:

1

Инвестирование в развитие городских кварталов для того, чтобы их преобразовать в пригодные для растущего «креативного класса» места для жизни;

2

Упадок традиционных промышленных зон и экономическая реконструкция городского пространства;

3

Необходимость «обновления» городских зон, так как расширяется сфера потребления и услуг, и город должен ей соответствовать. Кроме того, причиной может послужить событие извне (например, проведение Олимпиады).

**Задачи** джентрификации могут варьироваться в зависимости от конкретного района, но основной целью **является повышение экономической и социальной стабильности.**

- улучшение инфраструктуры
- обновление жилой и коммерческой недвижимости
- создание рабочих мест
- повышение привлекательности района

# Как происходит джентрификация?

У человека, далекого от темы, может возникнуть вполне закономерный вопрос — зачем застройщику элитного жилья приходить в изначально бедные районы? Для чего девелоперы начинают строить дома в промзонах?

На самом деле, процесс этот постепенный и вполне закономерный.



## 1 этап

Сначала в «бедные локации» приходят представители творческого класса — организуют там творческие пространства, мастерские. Они выбирают место из практических соображений — аренда или покупка тут стоит дешевле, к тому же можно найти полузаброшенные объекты, где есть возможность применить свою творческую силу, создать арт-объекты без сложных согласований.

Вполне логично, что со временем места начинают привлекать любителей искусства, представителей среднего класса, у которых есть деньги и возможности.

## 2 этап

Начинает увеличиваться деловая активность, постепенно в районе появляются офисные здания, современные жилые дома — люди стремятся поселиться поближе к «модному» району.

Цены на недвижимость растут, и собственники старых квартир получают выгодные предложения, от которых не могут отказаться — в будущем они переселяются в более бедные районы. Те, кто арендовал жилье в этой локации, сталкивается с неминуемым ростом цен и тоже «переселяется» в более бюджетные места.

# «Но ведь можно просто не переезжать!»

Наверное.  
Но не всегда  
это возможно.

Берлинский социолог и противник джентрификации Андрей Хольм неоднократно рассказывал о том, как происходит вытеснение.

Прежде всего, это может быть физическое вытеснение — к жителю дома приходит собственник и заявляет о том, что повышает цены на аренду. Те, кто не способен платить больше, съезжают.

Второй способ — экономический: магазины, бары и рестораны вокруг становятся ориентированными на более платежеспособных граждан, и у местных жителей теряется возможность проводить досуг качественно. Чтобы найти кафе «по карману», они отправляются в другие микрорайоны. Еще одна причина, почему человек может захотеть съехать — культурный разрыв с новыми обитателями района.

# ПЛЮСЫ И МИНУСЫ ДЖЕНТРИ- ФИКАЦИИ

Несмотря на то, что сейчас джентрификация позиционируется медиа и политиками как крайне удачное решение по развитию городской среды и привлечению инвестиций, это явление вызывало и продолжает вызывать споры у городских исследователей. Однозначно оценить, является ли джентрификация универсальным инструментом для городской политики, довольно трудно: его позитивные эффекты идут бок о бок с негативными последствиями — прежде всего, для «старожилов».

**С одной стороны,** городу нужна «свежая кровь», а приток новых жителей содействует улучшению экономической ситуации (в частности, развитию местного бизнеса), преобразованию района за счёт вливания средств в недвижимость и благоустройству местности, оживлению сообщества. Облагораживаются скверы, обновляются дороги, заселяются прежде пустые здания. Кроме того, джентрификация зачастую привносит новые культурные паттерны. Это проявляется, например, в типах архитектуры

или способах создания общественных пространств. Изменение дизайна зданий может осуществляться даже за счёт витрин открывающихся новых кафе или магазинов. Эти новые элементы транслируют информацию о классе, идентичности и принадлежности.

Так, в северо-восточном квартале Лондона Хакни джентрификация сопровождается переселением большого количества так называемых хипстеров. В результате в рабочем и относительно небогатом квартале появляются модные кофейни, гастробабы и коктейль-бары, которые у местных жителей вызывают недоумение и даже неприязнь.

В то же время, наиболее очевидное последствие подобного бурного экономического роста и инфраструктурного развития — это **повышение стоимости недвижимости**, в связи с чем для многих «старожилов» жильё становится слишком дорогим. Одна из причин — перестройка зданий, которую устраивают новые жители и которая влечёт за собой повышение налогов. Это ведёт к тому, что как местные жители, так и местные предприятия вынуждены покидать район.

Так, в ходе исследования уже давно проведённой джентрификации Манхэттена было выяснено, что после двух десятилетий интенсивного облагораживания района избежать переселения удалось только тем съёмщикам с низким и средним доходом, которые смогли приспособиться ко всё более конкурентному рынку недвижимости, пожертвовав значительной частью привычного образа жизни ради сохранения возможности платить аренду.



Лондонский район Хакни в ходе джентрификации обзаводится новыми кофейнями и гастробабами, а тем временем местные жители наблюдают 21,9% рост цен на недвижимость

Необходимость смены места жительства ведёт к росту числа бездомных, повышению уровня преступности, поляризации общества и увеличению количества маргиналов. Цены на жильё могут отпугнуть и потенциальных резидентов.

«Наиболее очевидное последствие подобного бурного экономического роста и инфраструктурного развития — это повышение стоимости недвижимости»

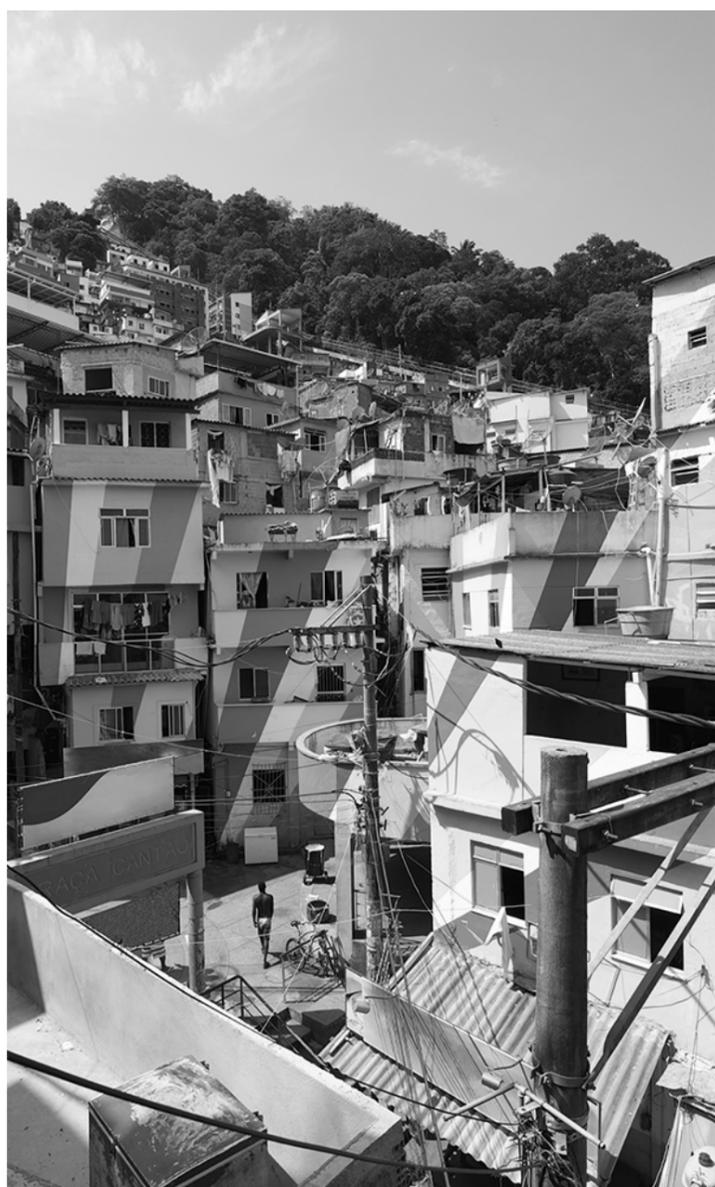
## Хрестоматийным примером можно считать Рио-де-Жанейро

До объявления города хозяином Чемпионата мира по футболу 2014 года и столицей Летних Олимпийских игр 2016 года в жилых районах Рио размер ренты и цены на различные сервисы были относительно стабильным. Более того, они значительно различались в разных городских зонах, в зависимости от близости района к основным местам работы, уровня экологических и культурных ресурсов и, что немаловажно, они были основаны на различиях между легальным и «чёрным» рынками. Однако с 2008 года ситуация начала ощутимо меняться. Цены на жильё в фавелах возросли в десятки раз, агентства по недвижимости открыли в них множество филиалов. Людям, живущим и работающим в центральных районах, из-за неподъёмных рент приходится уезжать на окраины, которые находятся под контролем местных преступных группировок.

Районы «обновились» в целях извлечения коммерческой прибыли. Так, в рамках проекта PortoMaravilha 5 миллионов в «портовой зоне» Рио (Гамбоа, Санто-Кристо, Консейсау и др.) были созданы два музея, две канатные дороги, большие парковочные комплексы, новый федеральный полицейский штаб, новый штаб BancodoBrasil, система скоростного трамвая и многочисленные офисные комплексы. Всё это предназначено как для заселяющих их представителей верхушки среднего и высшего класса, так и для международных туристов и корпораций, чьё внимание привлечено к городу за счёт глобальных спортивных событий, которые в нём проводятся.

При этом необходимо отметить, что одним из больших минусов джентрификации может оказаться неконтролируемое изменение архитектурного облика района, реализуемое с целью создания элитных жилых комплексов.

Так, в процессе **перестройки Остоженки**, которая является наиболее заметным кейсом в Москве и России в целом, было разрушено большое количество исторических зданий, которые замещались новыми постройками без какого-либо согласованного плана. Однако такие случаи в традиции европейской и американской джентрификации случаются довольно редко: местные власти обычно уделяют значительное внимание облику «обновляемого» района. Создаются даже специальные фонды (например, PittsburghHistory&LandmarksFoundation), которые следят за процессом перестройки и отстаивают ценные здания.



# «Одним из больших минусов джентрификации может оказаться неконтролируемое изменение архитектурного облика района»

Благодаря Фонду Памятных Мест Питсбурга было спасено несколько исторических жилых кварталов, которые могли быть разрушены и заменены многоэтажными домами.

По большей части, джентрификация вызывает проблемы там, где местные власти не уделяют должного внимания необходимости создания местным жителям и бизнесу стимулов остаться, а, стремясь привлечь больше финансов, поддерживают людей и предприятия «со стороны». В результате высокий темп обновлений ведёт к тому, что «старожилы», оказавшись в неблагоприятных условиях, оставляют привычные места и перемещаются в более бедные городские зоны. С другой стороны, у джентрификации есть и положительные моменты, которые не позволяют оценивать это явление в исключительно негативном ключе.

# Плюсы джентри- фикации

## Плюсы и минусы джентрификации

- ✦ Улучшение городской среды и условий проживания;
- ✦ Район становится более безопасным — если раньше локация могла считаться маргинальной, то после преобразования количество криминальных историй заметным образом снижается, полиция защищает район более качественно, да и сами преступники покидают насиженные места;
- ✦ Повышение качества инфраструктуры;
- ✦ Появляется много досуговых пространств. Общественные пространства, бары, рестораны, культурные кластеры, галереи — в обновленном районе обязательно будет масса мест, куда можно отправиться и интересно провести время;
- ✦ Вторую жизнь может получить объект, который давно был всеми забыт. Зброшенный завод, заколоченный разрушенный дом, опасные пустыри и стройки — все они могут преобразиться до неузнаваемости. Территория будет использоваться с гораздо большей пользой для жителей, чем это было до;
- ✦ Создание рабочих мест;
- ✦ Развивается экономика и бизнес, в бюджет попадает все больше денег, на которые (в идеальной среде) ремонтируются местные дороги, набережные;
- ✦ Повышение туристической привлекательности;
- ✦ Улучшение экологической ситуации благодаря созданию зеленых зон, возведению энергоэффективных и экологически чистых зданий.

# Минусы джентри- фикации

- Рост цен на жилье и аренду, приводящие к выселению местных жителей с низкими доходами;
- Увеличиваются не только цены на жильё — всё вокруг становится более дорогим, и человек не может это потянуть;
- Утрата культурной и социальной идентичности района;
- Возможное исчезновение местных малых предприятий и замещение их филиалами крупных корпораций;
- Культурный и интеллектуальный разрыв с новыми жителями района;
- Усиление социального и экономического неравенства в городе и др.

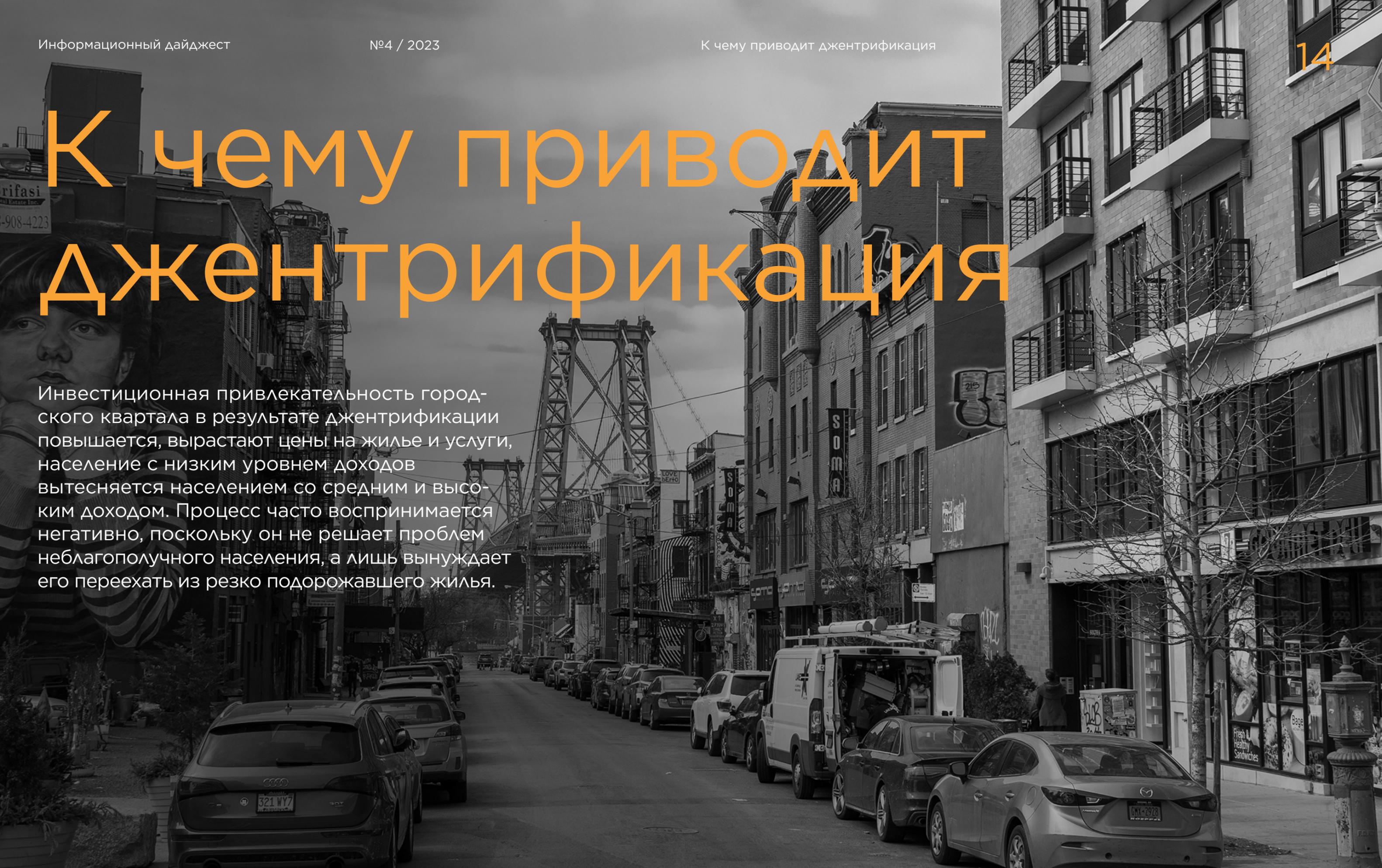
генеральный директор  
и сооснователь Бюро А4  
**Сергей Марков**

Многие негативно относятся к джентрификации, так как она не решает проблему населения с низкими доходами в целом, а вытесняя их, заставляет лишь сменить локацию, по сути, сегрегируя общество. Обновление и смена жителей одного района города еще больше маргинализирует оставшиеся неблагополучные территории, создавая отчасти настоящие «гетто»



# К чему приводит джентрификация

Инвестиционная привлекательность городского квартала в результате джентрификации повышается, вырастают цены на жилье и услуги, население с низким уровнем доходов вытесняется населением со средним и высоким доходом. Процесс часто воспринимается негативно, поскольку он не решает проблем неблагополучного населения, а лишь вынуждает его переехать из резко подорожавшего жилья.



# Джентрификации в США и Европе. Примеры



Район Сохо в Нью-Йорке в 1960-х годах был одним из первых, где стартовала джентрификация.

Территория, которая раньше была заброшенной промзоной, превратилась в точку притяжения, где сосредоточены сферы искусства, моды и дизайна.

Вследствие этого цены на недвижимость значительно увеличились, а это привело к тому, что многие местные жители были вынуждены сменить место жительства.



Классический пример джентрификации — район Ноттинг-Хилл в Лондоне.

В начале XX века это был спальный район, где жил средний класс. Но после бомбардировок во время Второй мировой войны Ноттинг-Хилл застроили трущобами, куда стали заселяться эмигранты из Карибского бассейна и Средиземноморья. В результате возникла межнациональная вражда, а район стал небезопасным. В 1960-70-х годах власти Лондона провели здесь масштабную реконструкцию жилых домов, построили эстакаду Уэствей и многоквартирный жилой дом Треллик Тауэр. Новое пространство стало

привлекать средний класс и владельцев малого и крупного бизнеса, и в настоящее время Ноттинг-Хилл считается одним из самых престижных районов Лондона.



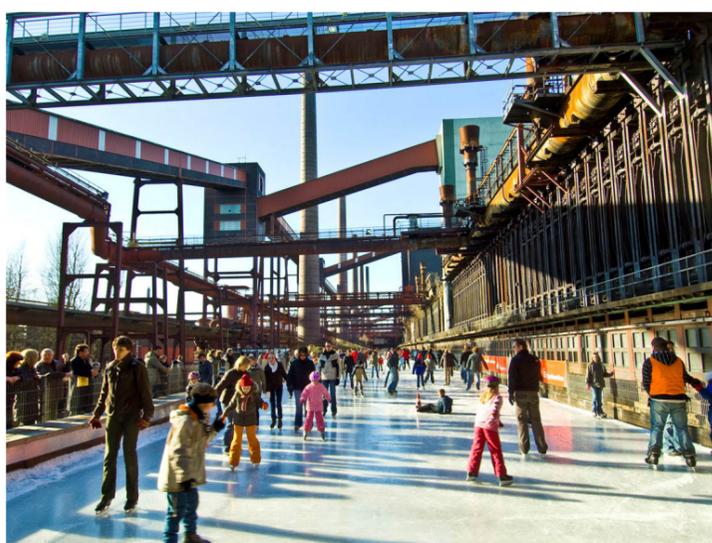
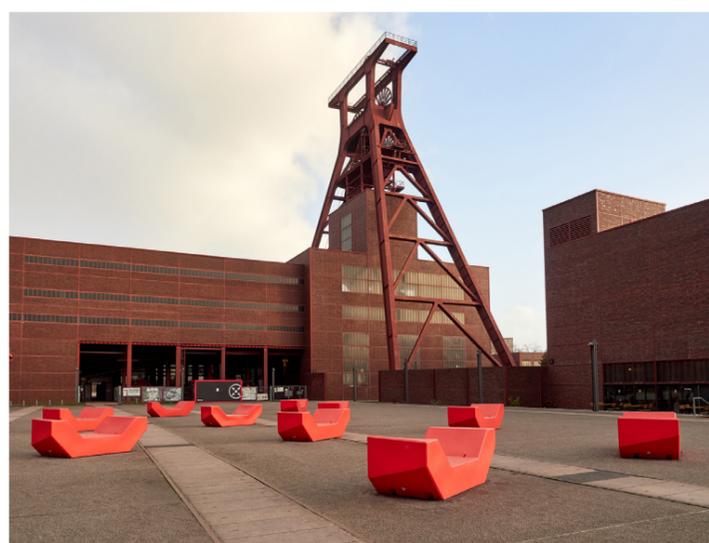
Яркий пример — бывший железнодорожный вокзал в Париже, ставший музеем Орсе.

У джентрификации есть еще одно весьма положительное качество: когда вторую жизнь получает бывшая и ныне простаивающая промзона. Некоторые объекты меняют статус с промышленных на культурные и становятся достоянием городов.



Или шахта Цольферайн, ставшая промышленным музеем и вошедшая в Европейский туристический маршрут индустриального наследия.

Сегодня это культурный центр Эссена. На территории расположились музей «Дорога угля», музей керамики «Margaretenhöh» и дизайн-центр Северного Рейна-Вестфалии.



В Стамбуле джентрификация утверждена на государственном уровне.

Здесь действует официальная программа, с помощью которой городские власти целенаправленно расселяют и сносят бедные районы, перемещая их жителей на окраины агломерации.

В мире через процесс джентрификации прошли практически все города, имеющие столичные функции. Немецкий социолог и урбанист Матиас Бернт считает, что худшие примеры джентрификации показывают как раз те мегаполисы, где процесс отдан на откуп «невидимой руке рынка» — это Лондон и Нью-Йорк. Лучшие — где инициатива джентрификации шла от властей, как в Стамбуле.

Классический пример джентрификации — проект «Е+» в голландском городе Эйнховен.

После того, как компания Philips закрыла свою градообразующую фабрику, Эйнховен пришел в запустение. Для предотвращения городской депрессии, устранения пустующих промзон и ликвидации безработицы власти города приняли программу по комплексному изменению бывшей промышленной среды и созданию на ее базе жилых и коммерческих площадей. Проект по джентрификации оказался успешным и сейчас город Эйнховен называют «передовиком в области дизайна».



# Как проходит джентрификация в городах России

В отличие от западных стран, где старые промышленные здания перестраивают именно под жилые комплексы (лофты), в Москве и Петербурге бывшие заводы и фабрики становятся чаще коммерческими помещениями или многофункциональными комплексами, которые включают в себя разные типы недвижимости.

Пожалуй, ключевое отличие российской джентрификации от западной — в ее сглаженности и большей организованности. На Западе джентрификация имеет стихийный характер, и по сути является инициативой «снизу», от населения. В российской специфике (в том числе и правовой) такой путь не слишком реалистичен, **у нас этот процесс чаще инициируется властями и крупным бизнесом.** Существенно отличаются и условия, в которых проходит джентрификация. В России все же нет гетто в западном понимании, и даже старый жилфонд находится в приемлемом состоянии.

Социальный вопрос:

Классическая капиталистическая модель развития города не предполагает, что в его центре могут жить пенсионеры и люди с доходом ниже среднего. Это может прозвучать жестко, но объективно недвижимость в центре любого крупного города дороже жизни на периферии.



## благоустройство = джентрификация?

На первый взгляд может показаться, что вся политика столичных властей в последние годы связана именно с джентрификацией: благоустройство не только центральных, но и удаленных от Кремля районов имеет, казалось бы, одну цель.

При джентрификации меняется облик улиц и общих территорий, но все же благоустройство — это отдельный процесс, не связанный с джентрификацией напрямую. Различия опять же лежат в социальной плоскости. На выставке-презентации «Город: детали» были представлены завершённые проекты благоустройства ряда столичных улиц, среди которых, к примеру, «Лианозовский променад» на Угличской улице, Новый Арбат и аллея вдоль улицы Свободы. Все эти локации стали вполне приятными для прогулок, но ни на состав местного населения, ни на цены на недвижимость это не повлияло.

Поэтому

**благоустройство ≠ джентрификация**



## Отличие от редевелопмента территорий и реновации

А вот фабрика «Красный Октябрь», куда в середине нулевых стала стекаться творческая молодежь, превратившая со временем производственные цеха в мастерские, офисы, «хипстерские» магазины и кафе, вполне подходит под описание типичного объекта джентрификации. В результате изменений помещения фабрики трансформировались кардинальным образом, а аренда взлетела до небывалых высот.

В целом понятие редевелопмента, реновации и джентрификации объединяет одно слово — обновление. Но мнение экспертов о единстве этих терминов расходится.

Директор по связям с общественностью ООО «Профит Маркетинг» Станислав Скопылатов утверждает, что в целом понятия редевелопмент и джентрификация ничем не отличаются, однако последнее — шире.

Архитектор Константин Пономарёв считает, что реновация не может быть точным примером джентрификации, так как она скорее связана с обновлением старых жилых зданий и повышением их качества, чем с изменением социальной структуры районов.



Руководитель проектов консалтингового бюро ATLAS **Анна Белинская** считает, что джентрификация — возможное следствие редевелопмента, а программу реновации в Москве можно рассматривать как ее пример.

Поскольку программа предполагает снос старых жилых зданий и строительство современных жилых комплексов, это неизбежно приводит к увеличению стоимости недвижимости и изменению социального состава кварталов, что является характерными признаками процесса джентрификации. Однако важно отметить, что в случае реновации есть специальные меры и гарантии для переселения жителей и сохранения их социальной инфраструктуры.

Программа реновации, на мой взгляд, ближе к понятию редевелопмента и большому градостроительному проекту. Происходит ли частичная джентрификация в реновированных кварталах? Да, ее определенно можно наблюдать: когда обновленная городская среда становится комфортной, безопасной и интересной, она привлекает средний класс, успешных и молодых людей в бывшие спальные районы пятиэтажек в «рабочих» окраинах Москвы.

генеральный директор  
и сооснователь Бюро А4  
**Сергей Марков**

При этом все эксперты соглашаются, что классическая джентрификация скорее нехарактерное явление для нашей страны.

# Джентрификации в России. Примеры

Самый характерный пример джентрификации в Москве, который приводят многие эксперты, это **район Остоженки**.

Где старые коммунальные квартиры и обветшавший жилищный фонд был активно замещен элитными домами. Открылся современный музей, появились галереи и дорогие рестораны, таким образом, состав жителей поменялся более чем на 50%. Не осталось ни дешевой недвижимости, ни представителей рабочего класса.

Существенно поменялись локации после благоустройства «Парка Горького» и «ВДНХ». Благоустройство общественных пространств и парков также является драйвером джентрификации. Уже заметно (по сравнению с 1990-ми) поменялась аудитория в районе метро «Фрунзенская» и «Парк Культуры».

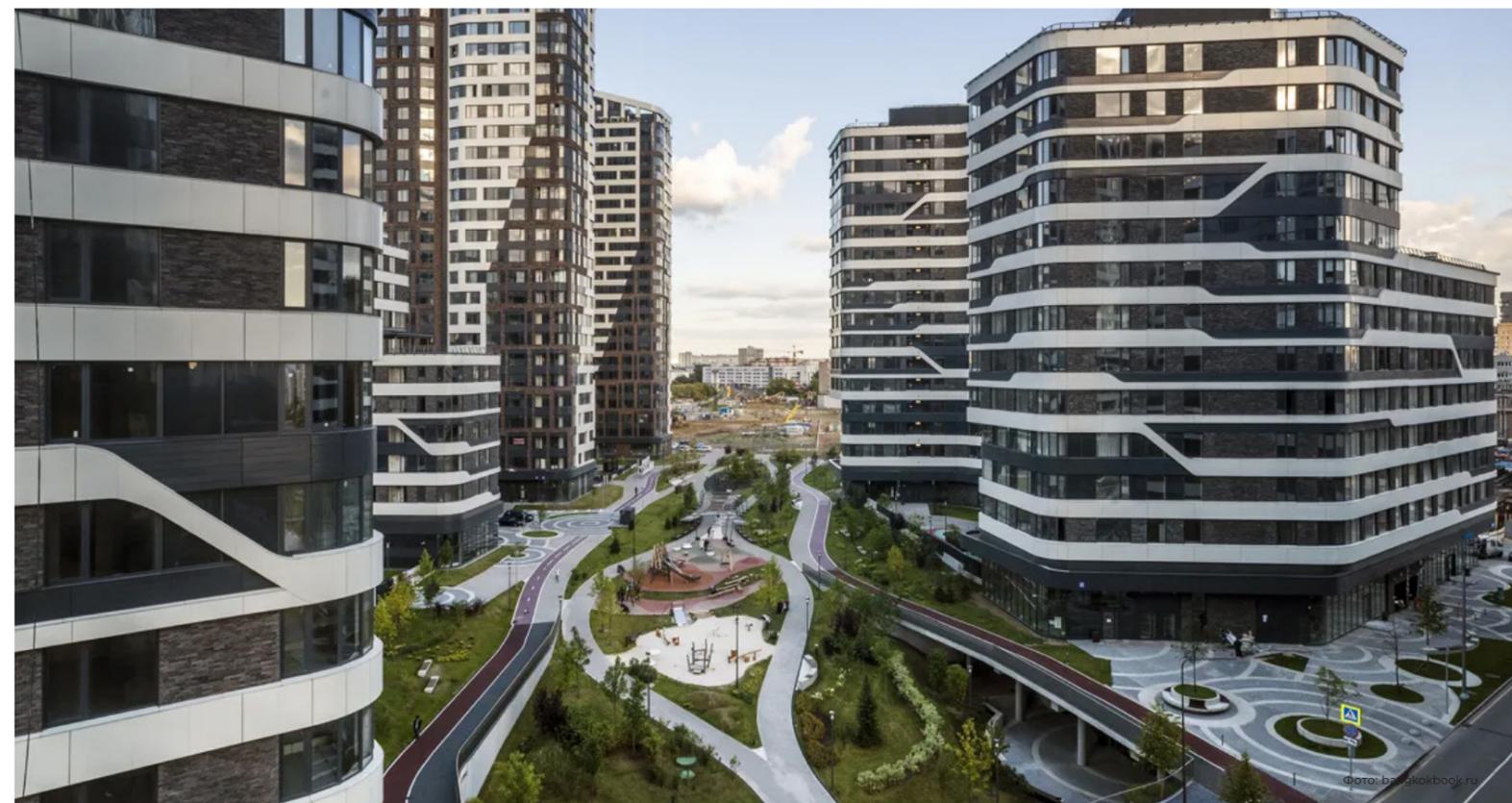
Первый по-настоящему западный образец джентрификации в российской столице — переустройство территории шелкоткацкой фабрики «Красная Роза», где был создан **Центр дизайна ARTPLAY**.

Бывает и так, что на месте заводов и фабрик возникают современные экологичные жилые кварталы с развитой инфраструктурой и собственным ландшафтным парком.

Да-да, речь идет о **квартале «Символ»** и парке «Зеленая река», занимающих часть бывшей территории завода «Серп и молот». Ещё в конце 19 века производство здесь наладил французский предприниматель. Советская власть завод национализировала, тогда же и появилось название (нетрудно догадаться). Долгое время здесь выпускали трубы, проволоку и металлические листы. Последнюю реконструкцию завод пережил в конце семидесятых, а после девяностых работа постепенно сошла на нет. Окончательно производство закрылось в 2011 году. А спустя четыре года здесь началась новое строительство, благоустройство и озеленение территории.



Или бывший пивоваренный завод «Московская Бавария» около Курского вокзала, который в 2007 году превратился в Центр современного искусства «Винзавод».





Сегодня «Символ» — это современный динамичный квартал бизнес-класса с футуристической архитектурой и премиальными квартирами.

Мы не зря заговорили об экологии: чистоту воздуха здесь зафиксировали эксперты престижной премии Urban Awards 2020. Квартал признан самым экологичным в бизнес-классе Москвы. Для этого была полностью обновлена почва. Другой благоприятный фактор — масштабное озеленение и наличие парка «Зеленая река». Кстати, детская площадка вошла в столичный путеводитель как наиболее креативная. Разрастается и инфраструктура — в квартале открываются фитнес-центры, салоны красоты, магазины и кофейни.

Одним из ярких примеров джентрификации за пределами Москвы можно назвать **район Коломна в Санкт-Петербурге**, который находится в центре города и в последние годы стал одной из точек притяжения культурной публики — во всяком случае с тех пор, как по соседству открылось **пространство «Новая Голландия»**.

В 2013 году эксперты проекта «SAGA о городе. Общественные пространства» выявили, что основное местное население Коломны составляют «пенсионеры, мамы с детьми, собачники». Уже в 2017 году, когда «Новая Голландия» всюду привлекала как туристов, так и культурно-озадаченных горожан, соседняя Коломна тоже стала трансформироваться: несколько домов лишились охранных статусов, а это значит, что на их месте, возможно, скоро появятся элитные новостройки.

По мнению урбаниста Петра Иванова, Санкт-Петербург вообще более «пригоден» для джентрификации, чем Москва.

В 90-е годы американские социологи, пытавшиеся применить методы районирования к Москве, очень удивились, когда узнали, что часто у нас район проживания богатых людей не является районом проживания и образованных людей, то есть достаток и уровень образования не связаны, — отмечает Иванов. — В Петербурге эта связь пока еще более крепка, поэтому там условий для джентрификации больше.



## Ещё один пример джентрификации — **Каменный остров.**

Когда-то тут находились жилые дома людей малосостоятельных, однако позднее, когда локация стала считаться престижной, «местным» пришлось покинуть остров. Пространство заполнили частные домовладения, а инфраструктура стала ориентироваться только на высокий класс. Этот пример джентрификации скорее негативный — на Каменном острове совсем нет места людям с низким достатком. Сюда можно приехать разве что на прогулку, прокатиться на велосипедах, однако во всем наблюдается большой разрыв с другими слоями населения.



## Позитивный пример джентрификации — близ **«Севкабельпорта».**

С десяток лет назад редкий василеостровец отправлялся на прогулку в промышленное царство за Косой линией. Считалось, что здесь небезопасно, да и просто нечего делать. Редкие жилые дома в окрестностях не пользовались популярностью, и квадратный метр стоил тут чуть ли не в два раза дешевле, чем в других частях Васильевского острова. После появления тут культурного кластера локация преобразилась — начали появляться модный ритейл, стрит-фуд, фото-студии, мастерские. Позднее пришли рестораны, клубы, кинотеатры, художественные галереи. Недавно рядом открылся «Брусницын», еще один кластер. Вполне естественно, что недвижимость вокруг подорожала. Но и это еще не все — промышленные территории, которые до этого не слишком интересовали девелоперов, начали застраиваться. Так, совсем недалеко Setl Group построили жилой комплекс «Палаццио», на данный момент ведется строительство Imperial Club — объект расположится на месте бывшего бюро котлостроения. Буквально в паре сотне метров скоро запустится проект от Sun Development — пока он позиционируется под названием «Гаванская 5», но, скорее всего, будет произведен ребрендинг.



